

# Predaj 2-izbového bytu v Dunajskej Lužnej

Javorová, Dunajská Lužná, okres Senec



## Cena: Predané

Predaj	2-izbový byt
Podlažie	4
Počet podlaží	4
Energetický certifikát	B
Úžitková plocha	57,34 m <sup>2</sup>
Pivnica	0,99 m <sup>2</sup>
Lodžia	4,03 m <sup>2</sup>
Výťah	Áno

## Informácie o ponuke č. 1119

**Ponúkame exkluzívne na predaj slnečný a útulný 2-izbový byt v novostavbe na Jarovovej ulici v obci Dunajská Lužná, okres Senec.** Byt sa nachádza na 3. poschodí z 3 v bytovom dome **s výťahom** v novovybudovanej lokalite. Orientácia bytu je na juhozápad.

Pozrite si 3D virtuálnu prehliadku, videoprehliadku, fotografie a ďalšie informácie o byte, ktoré sa nachádzajú nižšie v texte.

**Dispozícia tohto 2-izbového bytu pozostáva zo vstupnej chodby, spálne, kúpeľne s WC, obývacej miestnosti spojenej s kuchyňou a jedálenskou časťou a z lodžie.** Celková podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva bez plochy lodžie je 57,34 m<sup>2</sup>. K bytu patrí lodžia s výmerou 4,03 m<sup>2</sup>. Pivnica o výmere 0,99 m<sup>2</sup>, ktorá je príslušenstvom bytu, sa nachádza na poschodí vedľa bytu.

K bytu prislúcha aj vonkajšie parkovacie státie s výmerou 12,56 m<sup>2</sup>, ktoré je umiestnené pred bytovým domom. Kúpou sa nadobúda aj spoluvlastnícky podiel na zastavaných pozemkoch bytovým domom a tiež na príľahlých pozemkoch.

**Byt je moderne zariadený a predáva sa aj s nábytkom a kuchynskými vstavanými spotrebičmi** (indukčná varná doska, digestor, elektrická rúra, mikrovlnná rúra, umývačka riadu) ďalej aj s voľne stojacou kombinovanou chladničkou s mrazničkou a práčkou. V byte zostávajú aj svietidlá, vybavenie kúpeľne a WC.

Vo vstupnej chodbe bytu sa nachádza domový telefón, botníková skrinka, zrkadlo a priestranná skriňa roll door, kde v jednej časti je umiestnená aj automatická práčka. V spálni sú veľké skrine, manželská posteľ a nábytok. Obývacia miestnosť je priestranná a výborne presvetlená, vchádza sa z nej na lodžiu. Vybavená je rohovou sedačkou, konferenčným stolíkom a nábytkovou stenou.

**Kuchyňa, ktorá je prepojená s obývacou izbou, je moderná a praktická s príjemným sedením v jedálenskej časti.** Kuchynská linka so zabudovanými vstavanými spotrebičmi je vyrobená na mieru. Kúpeľňa je spojená s toaletou. Nachádza sa v nej vaňa a veľké umývadlo s nábytkom. Použité sú kvalitné a moderné materiály. Vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné.

**V byte sú osadené plastové okná so žalúziami a sieťkami proti hmyzu.** Podlahové krytiny v byte sú kombinované, použité sú laminátové podlahy a dlažba. V celom byte je zavedené elektrické podlahové kúrenie Fenix s možnosťou samostatnej regulácie pre každú miestnosť.

**V bytovom dome a do bytu je zavedený optický internet.** Kolaudovaný bol v roku 2017 a energetický certifikát bytového domu je v triede B. Mesačné náklady spojené s bývaním pre 3 osoby sú

v sume cca 100 EUR. Pri bytovom dome sa nachádza privátne detské ihrisko s preliezkami, ktoré je oplotené a dostupné iba pre obyvateľov štyroch vchodov bytového domu.

**Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť, a to:** obchody, služby, nákupné centrum Coop Center, materské školy, základná škola, základná umelecká škola, reštaurácie, pošta, banka, zdravotné stredisko, fitness centrum. Taktiež výborné možnosti pre oddych a športové vyžitie, ako napríklad: tenisový klub, bedminton, lukostreľba, Bmx dráha, cyklochodník na hrádzi, štrkové jazerá Veľké a Nové Košariská, náučný chodník Dobré jablká a aj možný sezónny samozber jablák a jahôd.

**V obci Dunajská Lužná premáva medzimestská autobusová doprava.** Vlaková doprava sa nachádza cca 5 km v Nových Košariskách. Výhodou je nová rýchlostná cesta R7 s napojením na diaľničný obchvat Bratislavy, čo výrazne skracuje dobu cestovania autom. Dostupnosť autom do Bratislavy je aktuálne v trvaní cca 20-30 minút, v závislosti od času, v ktorom cestujete.

Autom dostupné do desiatok minút neďaleko lokality sa nachádzajú napríklad aj športový a voľnočasový rezort X-Bionic Sphere (11 min.), múzeum moderného umenia Danubiana Meulensteen Art Museum (36-50 min.) a Vodné dielo Gabčíkovo (28 min.).

**Kúpu tohto 2-izbového bytu je možné financovať úverom na bývanie, ktorý vám bezplatne vybaví náš finančný agent.** Spolupracujeme so všetkými bankami a preto vám pripravíme úverové ponuky s výhodnými podmienkami.

**Náklady súvisiace s prevodom nehnuteľnosti,** katastrálne (návrh na vklad vlastníckeho práva štandardné podanie) a notárske poplatky (overenie podpisov), sú v réžii realitnej kancelárie. Kontaktujte nášho realitného agenta ešte dnes. Ochoťne vám poskytneme ďalšie informácie a vykoná s vami osobnú obhliadku bytu, ktorú odporúčame.



Róbert Posolda, RSc.  
+421 911 502 745  
robert.posolda@agent.sk

**A.**